

AU CONSEIL COMMUNAL
1304 COSSONAY

Cossonay, le 25 mars 2011/CHP

Préavis municipal No 03/2011 relatif à la vente de la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

En 2008, le Conseil communal avait accepté de vendre la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud, à M. et Mme Pierre et Sarah Cerf, qui exploitaient un commerce actif dans le domaine de la santé et de la rééducation. La vente a eu lieu le 23 mars 2009.

Suite à diverses circonstances, la Municipalité a exercé, le 24 août 2010, son droit de réméré, qui prévoyait que « La Commune de Cossonay se réserve expressément le droit de racheter pour un prix de Fr. 167'325.00, sans majoration, la parcelle No 420 de Cossonay, dans l'hypothèse où Pierre et Sarah Cerf n'auraient pas commencé la construction qu'ils se proposent d'édifier sur dite parcelle d'ici au 30 juin 2010 ». Ainsi, aujourd'hui, la parcelle No 420 est à nouveau la propriété de la Commune de Cossonay.

Par ce préavis, la Municipalité vous présente un nouvel acheteur, la société MAP SA, et vous propose de lui vendre cette parcelle d'une surface de 1455 m², au prix de Fr. 120.00 le m², soit pour une somme totale de Fr. 174'600.00.

La société MAP SA (Marketing, Advertising, Promotion) est une agence de publicité établie actuellement à Lausanne, fondée en 1968 et reprise en 2003 par M. Sébastien Graap, rejoint en 2008 par deux associés, Mme Caroline Müller et M. André Lambelet. Trop à l'étroit dans ses locaux actuels, et pour faire face à sa croissance, elle souhaite s'établir à Cossonay, localité proche de quelques uns de ses clients parmi les plus fidèles. De surcroît, les trois personnes susmentionnées sont domiciliées dans le district de Morges. C'est dire que Cossonay n'a pas été choisie par hasard !

Les synergies développées ces trois dernières années, ainsi qu'un contexte économique favorable, ont permis à MAP SA de passer de cinq collaborateurs à une équipe d'une dizaine de personnes en 2011. Le chiffre d'affaires 2010 atteint près de deux millions de francs.

MAP SA a prévu de construire un bâtiment en deux phases. La première, programmée en 2012, consiste en la construction de bureaux sur une surface de 270 m² et d'un appartement de conciergerie de 135 m² environ. La seconde phase prévoit trois locaux commerciaux représentant une surface commerciale supplémentaire de quelque 400 m². Cette deuxième phase devrait intervenir dans les deux à trois ans qui suivent la fin du chantier de la phase 1. Les sous-sols comprendraient déjà dans la phase 1, les locaux techniques pour les constructions de la phase 2.

L'acte de vente sera assorti d'un droit de réméré, prévoyant que la Commune de Cossonay peut racheter la parcelle au même prix, si dans un délai donné, l'acheteur n'a pas débuté la construction projetée. Cet acte fera également l'objet d'une servitude de restriction du droit d'usage qui prévoira qu'une activité artisanale et / ou commerciale devra impérativement être maintenue.

La vente est conditionnée à l'octroi préalable d'un permis de construire. Ainsi, l'enquête publique mentionnera sous la rubrique « propriétaire » : Commune de Cossonay, promis vendu à MAP SA. La Municipalité a déjà pu consulter l'avant-projet de l'architecte choisi par cette société et peut vous assurer qu'il est conforme aux dispositions de notre règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions et que son architecture s'harmonise parfaitement au site et aux immeubles voisins.

Il y a lieu de signaler que les transactions avec la société MAP SA ont été conduites avec la collaboration de Morel-Immo Sàrl.

La Municipalité vous remercie d'accepter la vente de la parcelle communale No 420 à MAP SA. Cette société est saine et ses activités se développent bien. S'agissant d'une activité du secteur tertiaire, sa venue à Cossonay ne provoquera pas de nuisance particulière.

La première séance de la commission chargée d'étudier ce préavis est fixée au jeudi 21 avril 2011 à 18.30 h. au bâtiment administratif.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 03/2011 relatif à la vente de la parcelle communale No 420, sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud ;
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE :

D'autoriser la Municipalité à :

- Vendre la parcelle communale No 420 sise dans la zone artisanale de Champ Tiraud à la société MAP SA pour le prix de Fr. 174'600.00, correspondant à 1455 m² à Fr. 120.00 le m².
- Signer les actes notariés relatifs à cette vente.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

G. Rime

C. Pouly

Délégué municipal : M. Georges Rime, Syndic